



## ARRÊTÉ 07.01.17

### ARRÊTÉ ACTUALISANT LES OBJECTIFS ET PRESCRIVANT À NOUVEAU LA MODIFICATION N°02 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BARON

Madame la Présidente de la Communauté de communes du Créonnais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de BARON approuvé le 26 mars 2007 et modifié le 6 mars 2014 ;  
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Créonnais modifiés par arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°04.01.16 en date du 26 janvier 2016 portant lancement de la modification n°02 du plan local d'urbanisme de Baron.  
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°13.01.17 en date du 10 janvier 2017 actualisant les objectifs de la modification n°02 du plan local d'urbanisme de Baron.

Considérant que la modification n°02 a pour objet :

- Une actualisation de l'OAP Bourg-Nord/Fonsis. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. L'OAP actuelle apparaît trop précise concernant l'implantation et la forme des constructions futures. De plus, les orientations de l'OAP devraient intégrer l'avis des Architectes des Bâtiments de France au regard de la proximité de la Crypte, classée au titre des monuments historiques.
- Une actualisation l'OAP Cassarat. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. La loi ALUR ayant augmenté la constructibilité de la zone, l'OAP permet aujourd'hui de s'adapter à l'arrivée de l'assainissement collectif à partir de 2017.
- Un ajustement du règlement de la zone 1AU pour que celui-ci soit plus en phase avec les OAP évoquées précédemment et nouvellement modifiées.
- Un ajustement du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation d'annexes, d'extensions et de piscines de manière limitée pour les habitations situées en zone A et N. Les zones Nh, ainsi devenues caduques, seront donc supprimées et transformées en zone A ou N.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- ▲ soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ▲ soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- ▲ soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé et la justification de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de la Communauté de Communes du Créonnais et à la

mairie de Baron ;

À l'issue de l'enquête publique, la présidente de la communauté de communes en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

L'arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de Baron. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme).

**- ARRÊTE -**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification n° 02 du plan local d'urbanisme de la commune de Baron est engagée.

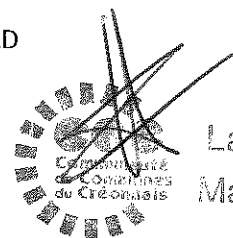
**ARTICLE 2 :** La modification n° 02 concernera :

- Une actualisation de l'OAP Bourg-Nord/Fonsis. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. L'OAP actuelle apparaît trop précise concernant l'implantation et la forme des constructions futures. De plus, les orientations de l'OAP devraient intégrer l'avis des Architectes des Bâtiments de France au regard de la Crypte, classée au titre des monuments historiques.
- Une actualisation l'OAP Cassarat. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. La loi ALUR ayant augmenté la constructibilité de la zone, l'OAP permet aujourd'hui de s'adapter à l'arrivée de l'assainissement collectif à partir de 2017.
- Un ajustement du règlement de la zone 1AU pour que celui-ci soit plus en phase avec les OAP évoquées précédemment et nouvellement modifiées.
- Un ajustement du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation d'annexes, d'extensions et de piscines de manière limitée pour les habitations situées en zone A et N. Les zones Nh, ainsi devenues caduques, seront donc supprimées et transformées en zone A ou N.

**ARTICLE 3 :** La DGS de la Communauté de communes du Créonnais est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

Fait le 20 janvier 2017 à SADIRAC

Madame la Présidente de la  
Communauté de Communes du  
Créonnais  
Mathilde FELD



La Présidente  
Mathilde FELD

Mme la Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.